UCHWAŁA NR 592/XVIII/2020
RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 23 kwietnia 2020 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV dla terenu w rejonie: ul. Józefa Franczaka „Lalka" (dawniej ul. Droga Męczenników Majdanka) i al. Wincentego Witosa

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w związku z uchwałą nr 1074/XLI/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 15 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV dla terenu w rejonie: ul. Droga Męczenników Majdanka i Al. Wincentego Witosa - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV dla terenu w rejonie: ul. Józefa Franczaka „Lalka" (dawniej ul. Droga Męczenników Majdanka) i al. Wincentego Witosa nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin, przyjętego uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV przyjętego uchwałą nr 628/XXIX/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 marca 2005 r. zwaną dalej "planem", na obszarze położonym w rejonie ul. Józefa Franczaka „Lalka" (dawniej ul. Droga Męczenników Majdanka) i al. Wincentego Witosa – w granicach zgodnych z rysunkiem planu.

§ 2.

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
   2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
   3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3);
   4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 4).

§ 3.

1. Ilekroć w planie jest mowa o:
   1) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć wyróżnienie, poprzez uformowanie (w tym indywidualną wysokość) w obrębie bryły budynku, które skupiają lub powinny skupiać szczególną uwagę obserwatorów;
   2) **akcencie urbanistycznym** – należy przez to rozumieć obiekt (np. rzeźba, obelisk, pomnik, fontanna) wyróżniający się z otoczenia swoimi cechami estetycznymi i symbolicznymi i stanowiący dzięki temu przedmiot zainteresowania oraz punkt orientacyjny w przestrzeni, element organizujący i dopełniający przestrzeń;
   3) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12º, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
   4) **detalu urbanistycznym** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ławki, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny itp. obiekty małej architektury;
   5) **działce inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielenia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;

6) **froncie działki –** należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

7) **garaże i parkingi posiadające pokrycie ziemne** - należy przez to rozumieć garaże i parkingi wpasowane estetycznie w otoczenie bez uszczuplania swej funkcji, całkowicie lub częściowo zagłębione pod powierzchnię terenu, obsypane ziemią i zazielenione;

8) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty, w tym instalacje odnawialnych źródeł energii, służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

9) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą wyznaczającą na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, części podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, urządzeniami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;

12) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć: tablicę reklamową, urządzenie reklamowe oraz szyld, zgodnie ze znaczeniami pojęciowymi określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) **ogrodzeniu pełnym –** należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;

14) **parkingu w zieleni –** należy przez to rozumieć naziemny plac parkingowy o nawierzchni utwardzonej, w tym także za pomocą ekologicznych płyt ażurowych lub kratek trawnikowych z tworzyw sztucznych, gdzie na każde 4 miejsca parkingowe należy zapewnić przynajmniej 4m^2 powierzchni o podłożu nieutwardzonym pod nasadzenia zieleni urządzonej, w tym nie mniej niż 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe;

15) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;

16) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzoną (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1.90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się powierzchni loggi, balkonów, galerii, tarasów oraz zlokalizowanych na dachu nieogrzewanych obudów takich urządzeń jak np.: maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie;

17) **powierzchni użytkowej budynku** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą pomniejszoną o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz powierzchnie komunikacji, w tym w szczególności hole, klatki schodowe, szyby windowe, korytarze, rampy, poczekalnie, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe (techniczne, pomocnicze);

18) **powierzchni zabudowy –** należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

   a) powierzchni obiektów budowlanych, ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

   b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;

19) **przepisach odrębnych –** należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

20) **przeznaczeniu terenu –** należy przez to rozumieć przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności i/lub sposób zagospodarowania oraz bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;

21) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m^2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;

22) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, emisji nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami standardy jakości środowiska;

23) **urządzeniach sportowo – rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć plenerowe urządzenia służące rekreacji i uprawianiu sportu wraz z niezbędnym zapleczem magazynowym, technicznym i socjalnym;

24) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;

25) **wydzieleniu wewnętrznym** w ramach funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć fragment terenu w liniach rozgraniczających wydzielony liniami wewnętrznego podziału, dla którego sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu;

26) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, górnej krawędzi elewacji frontowej lub najwyżej położonego punktu dachu;

27) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz budowlę stanowiącą całość techniczno - użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami;

28) **zabudowie kubaturowej** – należy przez to rozumieć budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany.

2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4.

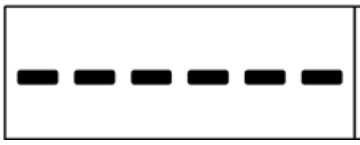
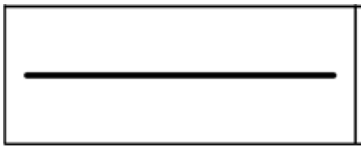
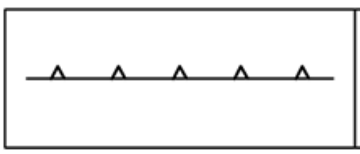
1. W granicach obszaru objętego planem wydziela się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczone symbolami literowymi określającymi funkcje terenu (np. U) oraz numerami porządkowymi (cyfry arabskie), rozpoczynającymi się od nr 1, gdzie:

   1) **1, 2** (cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi;

   2) **MW, U...** – oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.

2. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

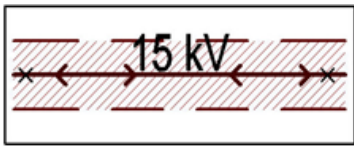
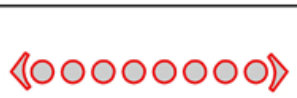
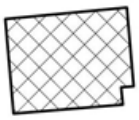
   1) ustalenia obowiązujące:

	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

U	tereny zabudowy usługowej
UP	tereny usług publicznych
KP	tereny placów
KS	tereny obsługi komunikacji
KDG	tereny dróg publicznych: ulica główna
KDL	tereny dróg publicznych: ulica lokalna
KDD	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa
KX	tereny wydzielonych ciągów pieszych
E	tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka
KXL	tereny infrastruktury technicznej: pasy techniczne uzbrojenia
KS/Z	obszar komunikacji w zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami podziału wewnętrznego
Z	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami podziału wewnętrznego
A B C D E	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy

	strefa przestrzeni pieszej

2) elementy informacyjne:

	lokalizacja usług w parterze budynku dostępnych z poziomu parteru
	linia napowietrzna SN 15 kV ze strefą ochronną szerokości 15m (po 7.5m) - wskazana do przebudowy, likwidacji lub skablowania
	schemat głównych powiązań pieszych
	droga rowerowa
	budynek istniejący
	pozwolenie na budowę
	szpaler drzew
	granica miasta
	akcent urbanistyczny
	akcent architektoniczny
	główne wejście

3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:
   1) granice obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
5) obszary wydzielenia wewnętrznego w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału;
6) strefy dopuszczonej wysokości zabudowy;
7) strefa przestrzeni pieszej.

4. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 3 mają charakter informacyjny.

§ 5.

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:

1) **MW –** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) **U –** tereny zabudowy usługowej;
3) **UP** - tereny usług publicznych;
4) **KP** – tereny placów;
5) **KS –** tereny obsługi komunikacji;
6) **KDG –** tereny dróg publicznych: ulica główna;
7) **KDL –** tereny dróg publicznych: ulica lokalna;
8) **KDD** – tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa;
9) **KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych;
10) **E** – tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka;
11) **KXL** – tereny infrastruktury technicznej: pasy techniczne uzbrojenia.

§ 6.

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego;
3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu;
4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojść i dojazdów do budynku;
5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych;
6. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 7.

1. Ustala się standard akustyczny:
   1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej:
      a) w przypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
      b) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej z usługami – standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
   2) dla terenów zabudowy usługowej:
      a) w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – standard akustyczny jak dla terenów pod zabudowę zamieszkania zbiorowego,
      b) w przypadku realizacji usług oświaty i wychowania – standard akustyczny jak dla terenów pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
      c) w przypadku realizacji usług z kategorii usług sportu i rekreacji – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

d) w przypadku realizacji usług z kategorii domów opieki społecznej – standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,

e) w przypadku realizacji usług zdrowia takich jak szpitale – standard akustyczny jak terenów szpitali w miastach,

f) pozostałe kategorie usług – standardu akustycznego nie ustala się;

3) dla terenów placów oraz wydzielonych ciągów pieszych – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Dla pozostałych funkcji terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi nie ustala się standardu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.

Dla terenów **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w parterach budynków, z zastrzeżeniem zawartym w §20 planu;

2) na terenie **3MW** nakazuje się realizację usług w parterach budynków w strefie B, od strony zachodniej oraz od strony północnej – na odcinku wzdłuż ulicy 1KDD.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie roślinności niskiej, średniej i wysokiej;

2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, za wyjątkiem szyldów;

3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,8 m² umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji;

4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §6 planu;

3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z § 8 ust.10 planu;

4) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami §7 planu;

5) na terenie **3MW** w obszarze komunikacji w zieleni towarzyszącej oraz w obszarze zieleni towarzyszącej nakazuje się kształtowanie zieleni w sposób zapewniający dodatkową ochronę akustyczną od al. Wincentego Witosa oraz od strony południowej (zieleń wysoka, w tym gatunki zimozielone).

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę przestrzeni i bezpieczeństwo użytkowników;

2) wskazuje się kształtowanie zabudowy w formie przestrzeni publicznych/ wnętrz urbanistycznych tworzonych z udziałem zieleni urządzonej z detalem urbanistycznym;

3) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń towarzyszących urządzeniom sportowo-rekreacyjnym, placom zabaw oraz wybiegom dla zwierząt domowych;

5) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;

6) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów;

7) elewacje zewnętrzne:

a) ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu,

b) zakazuje się lokalizacji klimatyzatorów i wentylatorów na elewacjach frontowych budynków,

c) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: paneli z tworzyw sztucznych oraz blachy płaskiej, trapezowej, falistej.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu:

a) dla terenu **1MW** – 2,2,

b) dla terenu **2MW** – 5,0,

c) dla terenu **3MW** – 4,7,

d) dla terenu **4MW** – 4,0,

e) dla terenu **5MW** – 4,7;

3) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%;

6) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków wielorodzinnych w strefie **A** - nie więcej niż 15 m;

7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków wielorodzinnych w strefie **B** - nie więcej niż 25 m;

8) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków wielorodzinnych w strefie **C** - nie więcej niż 27 m;

9) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków wielorodzinnych w strefie **D** - nie więcej niż 30 m;

10) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków wielorodzinnych w strefie **E** - nie więcej niż 20 m;

11) maksymalna wysokość obiektów gospodarczych: nie więcej niż 5 m;

12) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków wielorodzinnych w strefie **A** - **IV** kondygnacje nadziemne;

13) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków wielorodzinnych w strefie **B** - **VII** kondygnacji nadziemnych;

14) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków wielorodzinnych w strefie **C** - **VIII** kondygnacji nadziemnych;

15) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków wielorodzinnych w strefie **D** - **IX** kondygnacji nadziemnych;

16) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków wielorodzinnych w strefie **E** - **VI** kondygnacji nadziemnych;

17) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni poniżej 50m^2;

b) nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50-70m^2;

c) nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70m^2;

d) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług;

18) w ramach bilansu miejsc do parkowania określonego w pkt 17), należy uwzględnić stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

a) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15,

b) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40,

c) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100,

d) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100;

19) bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki inwestycyjnej;

20) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże (wbudowane, podziemne), parkingi w zieleni oraz garaże i parkingi posiadające pokrycie ziemne;

21) zakazuje się lokalizacji blaszanych garaży kontenerowych;

22) liczba miejsc parkingowych dla rowerów: nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów;

23) kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 40º;

24) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: nie mniej niż 4000 m²;

2) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: nie mniej niż 40 m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanej działki budowlanej w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną wynosi: 90° z tolerancją do 10°;

4) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

1) na terenie **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;

2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

3) dopuszcza się realizację głównych powiązań pieszych w rejonach wskazanych na rysunku planu;

4) nakazuje się zapewnienie dostępności z poziomu terenu dla usług nieuciążliwych dopuszczonych w parterach budynków;

5) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych, w tym obiekty małej architektury;

6) nakazuje się lokalizację na działce inwestycyjnej co najmniej jednego placu zabaw dla dzieci o powierzchni minimum 1 m² na każde mieszkanie, jednak nie mniejszej niż 100 m²;

7) dopuszcza się urządzenie wybiegów dla zwierząt domowych, wyposażonych w niezbędne urządzenia do gromadzenia nieczystości;

8) nakazuje się lokalizację urządzeń sportowo–rekreacyjnych oraz zieleni urządzonej, w tym: zieleńców, skwerów;

9) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;

10) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

11) w ramach terenu: **1MW, 3MW, 4MW** wyznacza się, jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszary zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie których ustala się;

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do obszaru wydzielenia wewnętrznego na danej działce inwestycyjnej: nie mniej niż 75%,

b) nakaz realizacji zieleni urządzonej (rekreacyjnej, dekoracyjnej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej,

c) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,

d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych oraz obiektów garażowych,

e) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych oraz dróg rowerowych,

f) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowo – rekreacyjnych, placów zabaw oraz wybiegów dla zwierząt domowych,

g) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych, w tym obiektów małej architektury;

12) w ramach terenu: **1MW, 3MW** wyznacza się, jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszary komunikacji w zieleni**

towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i szarym oraz symbolem **KS/Z**, w obrębie których ustala się:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni obszaru wydzielenia wewnętrznego na danej działce inwestycyjnej: nie mniej niż 50%,

b) obowiązek urządzenia zieleni wysokiej i średniej na powierzchni stanowiącej minimum 25% powierzchni obszaru wydzielenia wewnętrznego KS/Z,

c) urządzenie miejsc parkingowych w formie: parkingów w zieleni oraz parkingów posiadających częściowe pokrycie ziemne,

d) dopuszczenie lokalizacji obiektów garażowych, w tym garaży posiadających częściowe pokrycie ziemne,

e) zakazuje się lokalizacji blaszanych garaży kontenerowych,

f) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,

g) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych, w tym obiekty małej architektury;

13) przez teren oznaczony symbolem: **1MW**, **4MW** przebiega wskazana do przebudowy, likwidacji lub skablowania linia napowietrzna średniego napięcia 15kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 15 m (po 7,5 m od osi każdej z linii) – oznaczona graficznie na rysunku planu;

14) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej średniego napięcia 15kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:

a) lokalizować budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,

b) sadzić drzew oraz innej roślinności wysokiej,

c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,

d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dla terenu **1MW** ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL oraz od strony ul. Zygmunta Augusta położonej poza granicą opracowania planu;

2) dla terenu **2MW** ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL, 2KDL, 3KDL oraz od ul. Zygmunta Augusta położonej poza granicą opracowania planu;

3) dla terenu **3MW** ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulicy oznaczonej symbolem 3KDL i 1KDD;

4) dla terenu **4MW** ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL i 4KDL;

5) dla terenu **5MW** ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulicy oznaczonej symbolem 3KDL oraz od 1KDD;

6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 19 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) przez tereny oznaczone symbolami **1MW**, **4MW** przebiega linia napowietrzna średniego napięcia – 15 kV ze strefą pasa technologicznego 2x7,5 m. przeznaczona do przebudowy, likwidacji lub skablowania;

8) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

9) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie zgodnie z Koncepcją rozwoju systemu wodociągowego miasta w oparciu o magistralę wodociągową Ø400 w ul. Doświadczalnej;

10) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i planowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia miejskiego systemu gazowniczego (sieci: Ø300 w al. Wincentego Witosa, Ø90 w ul. Józefa Franczaka „Lalka" /dawniej ul. Droga Męczenników Majdanka, Ø200 w ul. Zygmunta Augusta);

11) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z miejskiego systemu ciepłowniczego po rozbudowie w oparciu o magistralę ciepłowniczą 2xØ300 w ul. Doświadczalnej lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 19 ust. 3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

12) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o istniejące kolektory: Ø0,4 w terenie 1KDL i Ø0,5 w 1KDG;

13) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie w oparciu o istniejące kolektory Ø1,0 - Ø0,9 w terenie 1KDL, Ø1,5 w 1KDG z uwzględnieniem miejscowej retencji, do własnych systemów zagospodarowania wody oraz z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych obszarów, ale jedynie w formie:

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepylącej,

b) zieleni (rekreacyjnej, dekoracyjnej) oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

c) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW** w wysokości **30 %**.

§ 9.

Dla terenów **1U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

pod lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu: nauki, oświaty i wychowania, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, hotelarstwa, administracji, w tym z zakresu bezpieczeństwa i porządku publicznego, z zastrzeżeniem zawartym w §20 planu.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie nasadzeń roślinności: niskiej, średniej i wysokiej;

2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych oraz reklam;

3) dopuszcza się lokalizację szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji;

4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §6 planu;

3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z § 9 ust.10 planu;

4) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami §7 planu;

5) realizacja obiektów i urządzeń technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym ich eksploatacja nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2MW oraz terenie usług publicznych 1UP.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę przestrzeni i bezpieczeństwo użytkowników;
2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
4) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów;
5) elewacje zewnętrzne:
   a) ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu,
   b) zakazuje się lokalizacji klimatyzatorów i wentylatorów na elewacjach frontowych budynków,
   c) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: paneli z tworzyw sztucznych, oraz blachy trapezowej, falistej.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
2) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0;
3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60%;
5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 14%;
6) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych: nie więcej niż 10 m;
7) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych: 1 kondygnacja nadziemna;
8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych: 2 kondygnacje nadziemne;
9) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych: nie więcej niż 5 m;
10) minimalna liczba miejsc do parkowania:
   a) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 pokoi,
   b) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca parkingowego na 1 pokój,
   c) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego na 1 pokój,
   d) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek,
   e) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój,
   f) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój,
   g) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek,
   h) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   i) szkoły podstawowe i gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki,
   j) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki,
   k) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 studentów lub nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki,
   l) przedszkola, świetlice, żłobki – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci,
   m) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   n) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   o) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla widzów,
   p) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsca parkingowego dla autokaru na 1000 m^2 powierzchni wystawienniczej,
   q) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   r) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży,
   s) targowiska – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni handlowej,

t) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,

u) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

v) obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

w) w przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50m^2 powierzchni użytkowej;

11) w ramach bilansu miejsc do parkowania określonego w pkt 10), należy uwzględnić stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

a) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15,

b) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40,

c) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100,

d) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100;

12) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki inwestycyjnej;

13) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane i naziemne miejsca parkingowe;

14) zakazuje się lokalizowania blaszanych garaży kontenerowych;

15) liczba miejsc postojowych dla rowerów: nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów;

16) nakazuje się realizację nasadzeń roślinności wysokiej, towarzyszącej miejscom parkingowym w ilości nie mniej niż 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe;

17) kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 30º;

18) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: dla terenu **1U** – nie mniej niż 3000 m²,

2) szerokość frontu nowo wydzielanej działki: nie mniej niż 20 m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanej działki w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną wynosi: 90° z tolerancją do 20°;

4) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

1) na terenie **1U** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;

2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

3) dopuszcza się realizację głównych powiązań pieszych w rejonach wskazanych na rysunku planu;

4) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych, w tym obiekty małej architektury;

5) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo–rekreacyjnych oraz zieleni urządzonej, w tym: zieleńców, skwerów;

6) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;

7) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dla terenu **1U** ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL i 2KDL;
2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu sieci wodociągowych w oparciu o sieć wodociągową Ø225 w drodze 1KDL;
5) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych miejskiego systemu gazowniczego (gazociąg niskiego ciśnienia w terenie 1KDL);
6) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z miejskiego systemu ciepłowniczego lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu sieci kanalizacji sanitarnej: (kanał sanitarny Ø0,3 w terenie 1KDL),
8) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (kanał deszczowy Ø0,9 w terenie 1KDL) z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
10) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, cieplną i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się czasowe zagospodarowanie tych obszarów, ale jedynie w formie zieleni (rekreacyjnej, dekoracyjnej) oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
3) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1U** w wysokości **30 %**.

§ 10.

Dla terenu **1UP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY USŁUG PUBLICZNYCH

pod lokalizację obiektów budowlanych z zakresu usług: szkolnictwa, zdrowia, opieki społecznej oraz innych rodzajów usług nieuciążliwych, służących zaspokajaniu potrzeb społeczeństwa i indywidualnych odbiorców, z zastrzeżeniem zawartym w §20 planu.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie nasadzeń roślinności: niskiej, średniej i wysokiej;
2) dopuszcza się lokalizację akcentu architektonicznego w rejonie wskazanym na rysunku planu;
3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam, za wyjątkiem szyldów;

4) dopuszcza się lokalizację szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji;

5) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §6 planu;

3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z § 10 ust.10 planu;

4) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami § 7 planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę przestrzeni i bezpieczeństwo użytkowników;

2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;

4) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów;

5) elewacje zewnętrzne:

a) ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym nasyceniu,

b) zakazuje się lokalizacji klimatyzatorów i wentylatorów na elewacjach frontowych budynków,

c) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: paneli z tworzyw sztucznych oraz blachy płaskiej, trapezowej, falistej.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 3,6;

3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 25%;

6) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych: nie więcej niż 17 m;

7) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych: 1 kondygnacja nadziemna;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych : 4 kondygnacje nadziemne;

9) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych: nie więcej niż 5 m;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek,

b) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

c) szkoły podstawowe i gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki,

d) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki,

e) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 studentów lub nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki,

f) przedszkola, świetlice, żłobki – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci,

g) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

h) kościoły, kaplice – nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

i) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

j) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla widzów,

k) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsca parkingowego dla autokaru na 1000 m^2 powierzchni wystawienniczej,

l) przedszkola, świetlice, żłobki – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci,

m) obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

n) w przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50m^2 powierzchni użytkowej;

11) w ramach bilansu miejsc do parkowania określonego powyżej (w pkt 10), należy uwzględnić stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

a) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15,

b) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40,

c) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100,

d) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100;

12) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki inwestycyjnej;

13) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane i naziemne miejsca parkingowe;

14) zakazuje się lokalizowania blaszanych garaży kontenerowych;

15) liczba miejsc parkingowych dla rowerów: nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów;

16) nakazuje się realizację nasadzeń roślinności wysokiej, towarzyszącej miejscom parkingowym w ilości nie mniej niż 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe;

17) kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 30º;

18) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: nie ustala się;

2) szerokość frontu nowo wydzielanej działki: nie ustala się;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanej działki w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną wynosi: 90° z tolerancją do 20°;

4) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

1) na terenie **1UP** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;

2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

3) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych, w tym obiekty małej architektury;

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo–rekreacyjnych oraz zieleni urządzonej, w tym: zieleńców, skwerów;

5) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;

6) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) w ramach terenu: **1UP** wyznacza się, jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału: obszary komunikacji w zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i szarym oraz symbolem KS/Z, w obrębie których ustala się:
   a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni obszaru wydzielenia wewnętrznego na danej działce inwestycyjnej: nie mniej niż 50%,
   b) obowiązek urządzenia zieleni wysokiej i średniej na powierzchni stanowiącej minimum 25% powierzchni obszaru wydzielenia wewnętrznego KS/Z,
   c) urządzenie miejsc parkingowych w formie: parkingów w zieleni oraz parkingów posiadających częściowe pokrycie ziemne,
   d) zakazuje się lokalizacji obiektów garażowych,
   e) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,
   f) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych, w tym obiekty małej architektury;
8) w ramach terenu: **1UP** ustala się **strefę przestrzeni pieszej**, oznaczoną graficznie na rysunku planu szrafem w kolorze pomarańczowym, w obrębie której obowiązuje:
   a) nakaz realizacji ciągów pieszych oraz obiektów detalu urbanistycznego,
   b) nakaz realizacji zieleni urządzonej (izolacyjnej, dekoracyjnej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej,
   c) zakaz realizacji ciągów komunikacji samochodowej oraz parkingów;

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
1) dla terenu **1UP** ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL i 3KDL;
2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu sieci wodociągowych po wymaganej rozbudowie zgodnie z Koncepcją rozwoju systemu wodociągowego miasta w oparciu o magistralę wodociągową Ø400 w ul. Doświadczalnej;
5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i planowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia miejskiego systemu gazowniczego (sieci: Ø300 w al. Wincentego Witosa, Ø90 w ul. Józefa Franczaka „Lalka" /dawniej ul. Droga Męczenników Majdanka/, Ø200 w ul. Zygmunta Augusta);
6) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z miejskiego systemu ciepłowniczego po rozbudowie w oparciu o sieć ciepłowniczą w terenie 1KDL lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o istniejące kolektory: Ø0,4 w terenie 1KDL i Ø0,5 w 1KDG;
8) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie w oparciu o istniejące kolektory Ø1,0 - Ø0,9 w terenie 1KDL, Ø1,5 w 1KDG z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
10) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, cieplną i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się czasowe zagospodarowanie tych obszarów, ale jedynie w formie zieleni (rekreacyjnej, dekoracyjnej) oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
3) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1UP** w wysokości **30 %**.

§ 11.

Dla terenu **1KP, 2KP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY PLACÓW

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
   1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
   2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
   3) na terenie **2KP** dopuszcza się lokalizację akcentu urbanistycznego w rejonie wskazanym na rysunku;
   4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §6 planu;
   3) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
      a) z terenów utwardzonych – do sieci kanalizacji deszczowej lub w części do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej,
      b) z powierzchni nieutwardzonych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   4) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami § 7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
   1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę przestrzeni i bezpieczeństwo użytkowników;
   2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;;
   3) nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie nawierzchni placu;
   4) ustala się lokalizację ujednoliconych w formie detali urbanistycznych, w tym obiektów małej architektury;
   5) dopuszcza się lokalizację elementów zieleni dekoracyjnej (donic, kwietników);
   6) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
   2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych oraz obiektów garażowych;
   3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
   4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH,

A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
   1) na terenie **1KP, 2KP** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
   2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
   3) ustala się lokalizację detali urbanistycznych, w tym obiekty małej architektury;
   4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
   5) w ramach terenu **1KP** i **2KP** ustala się **strefę przestrzeni pieszej**, oznaczoną graficznie na rysunku planu szrafem w kolorze pomarańczowym, w obrębie której obowiązuje:
      a) nakaz realizacji ciągów pieszych oraz detali urbanistycznych,
      b) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej (dekoracyjnej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej,
      c) zakaz realizacji ciągów komunikacji samochodowej oraz parkingów.
   6) przez teren oznaczony symbolem: **2KP** przebiega wskazana do przebudowy, likwidacji lub skablowania linia napowietrzna średniego napięcia 15kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 15 m (po 7,5 m od osi każdej z linii) – oznaczona graficznie na rysunku planu;
   7) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej średniego napięcia 15kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
      a) lokalizować budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
      b) sadzić drzew oraz innej roślinności wysokiej,
      c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
      d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
    1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
       a) dla terenu **1KP** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL;
       b) dla terenu **2KP** od ulicy oznaczonej symbolem 3KDL i 4KDL;
    2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 19 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
    3) przez teren oznaczony symbolem 2KP przebiega linia napowietrzna średniego napięcia – 15 kV ze strefą pasa technologicznego 2x7,5 m. przeznaczona do przebudowy, likwidacji lub skablowania;
    4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
    6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej:
       a) dla terenu **1KP** w oparciu o kolektor Ø1,0 w terenie 1KDL
       b) dla terenu **2KP** w oparciu o kolektor Ø1,5 w terenie 1KDG

    z uwzględnieniem miejscowej retencji i/lub własnych systemów zagospodarowania wody oraz z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
    1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;

2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się czasowe zagospodarowanie tych obszarów, ale jedynie w formie:
   a) zieleni (rekreacyjnej, dekoracyjnej) oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
   b) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe,
3) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KP, 2KP** w wysokości **1 %**.

§ 12.

Dla terenu **1KS** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI

1) ustala się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem i obsługą węzła przesiadkowego miejskiego systemu komunikacji zbiorowej, w szczególności: przystanków, zatok, pętli nawrotowych oraz miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów;
2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z działaniem węzła przesiadkowego;
3) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, wraz z niezbędnym zapleczem sanitarnym i socjalnym.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej (izolacyjnej, dekoracyjnej);
2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
3) dopuszcza się lokalizację szyldów;
4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §6 planu;
3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z § 12 ust.10 planu;;
4) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami §7 planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę przestrzeni i bezpieczeństwo użytkowników;
2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
1) dopuszcza się możliwość budowy parkingu podziemnego lub wielopoziomowego o wysokości do IV kondygnacji nadziemnych;
2) maksymalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
3) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
4) lokalizacja obiektów budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;

5) lokalizacja miejsc parkingowych – parkingi wbudowane, naziemne parkingi wielostanowiskowe, gdzie należy zapewnić powierzchnię o podłożu nieutwardzonym pod nasadzenia zieleni urządzonej, w tym nie mniej niż 1 drzewo na 4 miejsca parkingowe;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%;

7) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m;

8) kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 30º;

9) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;

10) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

1) na terenie **1KS** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;

2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

3) zakazuje się lokalizacji garaży kontenerowych;

4) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych, w tym obiekty małej architektury;

5) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;

6) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) w ramach terenu ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszary zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie którego ustala się:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do obszaru wydzielenia wewnętrznego na danej działce inwestycyjnej: nie mniej niż 75%,

b) nakaz realizacji zieleni urządzonej (izolacyjnej, dekoracyjnej) poprzez nasadzenia roślinności niskiej, średniej i wysokiej,

c) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym kondygnacji podziemnych,

d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,

e) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,

f) dopuszczenie lokalizacji detali urbanistycznych, w tym obiektów małej architektury.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulicy oznaczonej symbolem 3KDL oraz ul. Józefa Franczaka „Lalka” (dawniej ul. Droga Męczenników Majdanka), położonej poza granicą opracowania planu;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych w oparciu o planowaną sieć Ø250 w ul. Józefa Franczaka „Lalka” (dawniej ul. Droga Męczenników Majdanka) ;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskich sieci gazowniczych (sieci średnioprężne: Ø90 w ul. Józefa Franczaka „Lalka” /dawniej ul. Droga Męczenników Majdanka/ i Ø300 w al. Wincentego Witosa)

6) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z miejskiego systemu ciepłowniczego po rozbudowie w oparciu o magistralę ciepłowniczą 2xØ300 w ul. Doświadczalnej lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o kanał sanitarny Ø0,5 w ul. Józefa Franczaka „Lalka" (dawniej ul. Droga Męczenników Majdanka) i terenie 1KDG;

8) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o kanał deszczowy Ø1,5 w ul. Józefa Franczaka „Lalka" (dawniej ul. Droga Męczenników Majdanka) a i w terenie 1KDG z uwzględnieniem miejscowej retencji i/lub do własnych systemów zagospodarowania wody oraz z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;

10) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji paneli fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, cieplną i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;

2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych obszarów, ale jedynie w formie zieleni (rekreacyjnej, dekoracyjnej) oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

3) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KS** w wysokości **1 %**.

§ 13.

Dla terenów **1KDG**, **2KDG** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA GŁÓWNA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 6 planu;

3) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej;

4) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami § 7 planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę przestrzeni i bezpieczeństwo użytkowników;

2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
   2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
   1) na terenie **1KDG, 2KDG** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
   2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
   3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z realizacją węzła drogowego;
   4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
   1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
      a) dla terenu **1KDG** od projektowanej ulicy poza granicą opracowania;
      b) dla terenu **2KDG** od al. Wincentego Witosa poza granicą opracowania;
   2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 19 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) obsługa telekomunikacyjna zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
   4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
   5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejący w tym terenie kanał deszczowy Ø1,5 i/lub własnych systemów zagospodarowania wody oraz z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
   6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
   1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
   2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

   Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1KDG**, **2KDG** w wysokości **1 %**.

§ 14.

Dla terenów **1KDL**, **2KDL, 3KDL, 4KDL** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

   TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA LOKALNA
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
   1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
   2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych, w tym obiekty małej architektury;

3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §6 planu;

3) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej;

4) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami § 7 planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę przestrzeni i bezpieczeństwo użytkowników;

2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) przy przejściach dla pieszych należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

a) dla terenu **1KDL** zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 22,0 m;

b) dla terenu **2KDL** zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 21,0 m;

c) dla terenu **3KDL** – nie mniej niż 19,0 m;

d) dla terenu **4KDL** – nie mniej niż 22,0 m;

2) przekrój jednojezdniowy z obustronnymi chodnikami;

3) na terenie **1KDL, 2KDL, 3KDL** dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;

4) na terenie **4KDL** ustala się lokalizację miejsc parkingowych;

5) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

1) na terenie **1KDL**, **2KDL, 3KDL, 4KDL** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;

2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) przez teren oznaczony symbolem: **3KDL** przebiega wskazana do przebudowy, likwidacji lub skablowania linia napowietrzna średniego napięcia 15kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 15 m (po 7,5 m od osi każdej z linii) – oznaczona graficznie na rysunku planu;

6) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej średniego napięcia 15kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:

a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,

b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,

c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
   a) dla terenu **1KDL** od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL i od strony ulic poza granicą opracowania: Zygmunta Augusta, ul. Józefa Franczaka „Lalka" (dawniej ul. Droga Męczenników Majdanka);
   b) dla terenu **2KDL** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL i 3KDL;
   c) dla terenu **3KDL** od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL, ul. Zygmunta Augusta i projektowanej ulicy poza granicą opracowania;
   d) dla terenu **4KDL** od ulicy oznaczonej symbolem 3KDL i od strony ul. Józefa Franczaka „Lalka" (dawniej ul. Droga Męczenników Majdanka) poza granicą opracowania;
2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §19 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) przez teren oznaczony symbolem 3KDL przebiega linia napowietrzna średniego napięcia – 15 kV ze strefą pasa technologicznego 2x7,5 m. przeznaczona do przebudowy, likwidacji lub skablowania;
4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie w oparciu o istniejące kolektory Ø1,0 - Ø0,9 w terenie 1KDL oraz Ø1,5 w terenach 1KDG, 3KDL, własnych systemów zagospodarowania wody oraz z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1KDL**, **2KDL, 3KDL, 4KDL** w wysokości **1%**.

§ 15.

Dla terenu **1KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA DOJAZDOWA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych, w tym obiekty małej architektury;
3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 6 planu;
3) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej;
4) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami § 7 planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
   1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę przestrzeni i bezpieczeństwo użytkowników;
   2) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 17 m;
   2) dopuszcza się lokalizację miejsc miejsc parkingowych – parkowanie jednostronne prostopadłe;
   3) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych oraz miejsc postojowych dla rowerów.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
   1) na terenie **1KDD** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
   2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
   3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
   1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu **1KDD** od ulicy oznaczonej symbolem 3KDL;
   2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §19 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
   4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
   5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie w oparciu o kolektor deszczowy Ø1,5 w terenie 1KDG i własnych systemów zagospodarowania wody oraz z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
   6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
   1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
   2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

    Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KDD** w wysokości **1%**.

§ 16.

Dla terenu **1KX** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
   1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
   2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych, w tym obiekty małej architektury;
   3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
   1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 6 planu;
   3) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
   4) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami § 7 planu.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
   1) ciągi piesze należy zagospodarować jako przestrzenie publiczne;
   2) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę przestrzeni i bezpieczeństwo użytkowników;
   3) ustala się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających uniwersalne projektowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   4) ustala się lokalizację detali urbanistycznych, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników, słupów ogłoszeniowych) oraz ujednoliconego oświetlenia dostosowanego skalą do ruchu pieszych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 22.5 m;
   2) zakazuje się lokalizacji miejsc miejsc parkingowych;
   3) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych oraz miejsc postojowych dla rowerów.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
   1) na terenie **1KX** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
   2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
   3) przez teren oznaczony symbolem: **1KX** przebiega wskazana do przebudowy, likwidacji lub skablowania linia napowietrzna średniego napięcia 15kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 15 m (po 7,5 m od osi każdej z linii) – oznaczona graficznie na rysunku planu;
   4) w strefie pasa technologicznego linii napowietrznej średniego napięcia 15kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
      a) lokalizować budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
      b) sadzić drzew oraz innej roślinności wysokiej,
      c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
      d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
   5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną dla terenu **1KX** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL, 2KDL, 3KDL poprzez teren 1UP i 4MW;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 19 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie i własnych systemów zagospodarowania wody oraz z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KX** w wysokości **1%**.

§ 17.

Dla terenu **1E, 2E, 3E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: ELEKTROENERGETYKA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § planu;

3) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych - do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej;

4) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami § planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0;

2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;

5) kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 40º;

6) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
   1) na terenie **1E, 2E, 3E** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
   2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
   3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
   4) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.
10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
    1) dla terenu **1E** ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od alei Wincentego Witosa, położonej poza granicami opracowania planu;
    2) dla terenu **2E** ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ul. Zygmunta Augusta położonej poza granicą opracowania planu;
    3) dla terenu **3E** ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ul. Królowej Bony;
    4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 19 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
    5) obsługa telekomunikacyjna - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
    6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
    7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie i własnych systemów zagospodarowania wody oraz z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
    1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
    2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

    Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1E**, **2E**, **3E** w wysokości **30%**.

§ 18.

Dla terenu **1KXL** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

   TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: PASY TECHNICZNE UZBROJENIA
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
   1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
   2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami § 6 planu;

3) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami § 7 planu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;

2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

1) na terenie **1KXL** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;

2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

3) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną: od ulicy 3KDL i 2KDG;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §19 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obsługa telekomunikacyjna – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem ust.9 pkt 1 i 2;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (kolektor Ø1,5) i do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej oraz z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;

2) zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KXL** w wysokości **1%**.

§ 19.

1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg,

w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

2. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
3. Dla terenów na których nie przewiduje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20.

1. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej.
2. Nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego.

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 22.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła

MIASTO LUBLIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE:

UL. JÓZEFA FRANCZAKA "LALKA" (DAWNIEJ UL. DROGA MĘCZENNIKÓW MAJDANKA) I AL. WINCENTEGO WITOSA

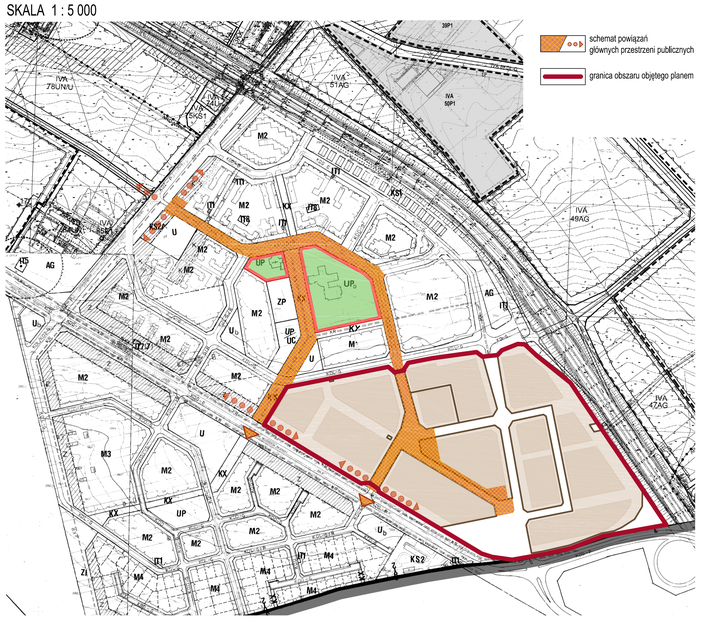
ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr 592/XVIII/2020
Rady Miasta Lublin
z dnia 23 kwietnia 2020 r.

SKALA 1:1000

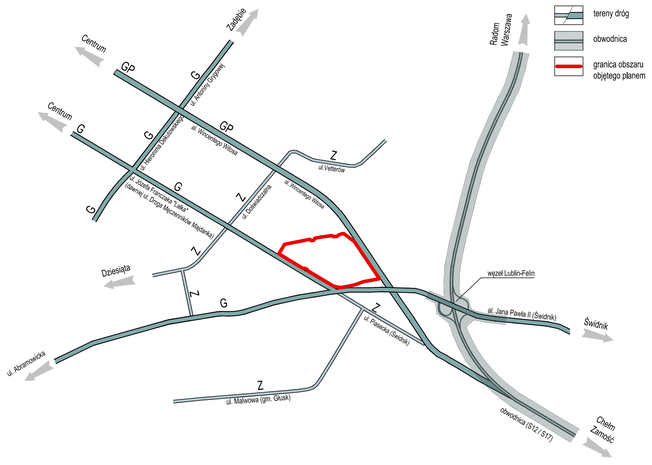
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	tereny zabudowy usługowej
UP	tereny usług publicznych
KP	tereny placów
KS	tereny obsługi komunikacji
KDG	tereny dróg publicznych: ulica główna
KDL	tereny dróg publicznych: ulica lokalna
KDD	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa
KX	tereny wydzielonych ciągów pieszych
E	tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka
KXL	tereny infrastruktury technicznej: pasy techniczne uzbrojenia
KS/Z	obszar komunikacji w zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami podziału wewnętrznego
Z	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami podziału wewnętrznego
A B C D E	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	strefa przestrzeni pieszej

ELEMENTY INFORMACYJNE	
	lokalizacja usług w parterze budynku dostępnych z poziomu parteru
15 kV	linia napowietrzna SN 15 kV ze strefą ochronną szerokości 15m (po 7.5m) - wskazana do przebudowy, likwidacji lub skablowania
	schemat głównych powiązań pieszych
	droga rowerowa
	budynek istniejący
	pozwolenie na budowę
	szpaler drzew
	granica miasta
	akcent urbanistyczny
	akcent architektoniczny
	główne wejście

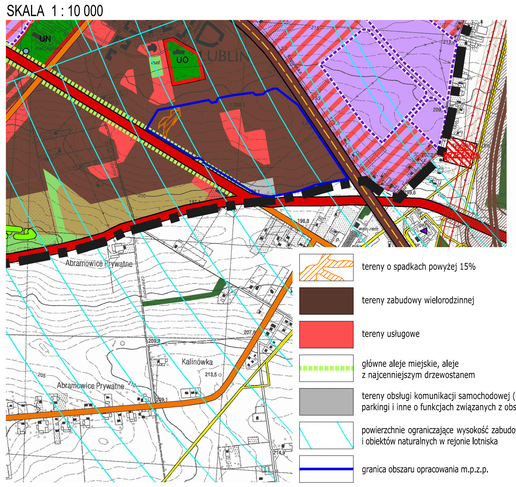
SCHEMAT WAŻNIEJSZYCH POWIĄZAŃ PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
SKALA 1 : 5 000



SCHEMAT POWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH
SKALA 1 : 20 000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
SKALA 1 : 10 000



10 0 10 30 50 100m
5 20 40

URZĄD MIASTA LUBLIN

WYDZIAŁ PLANOWANIA

MIASTO LUBLIN

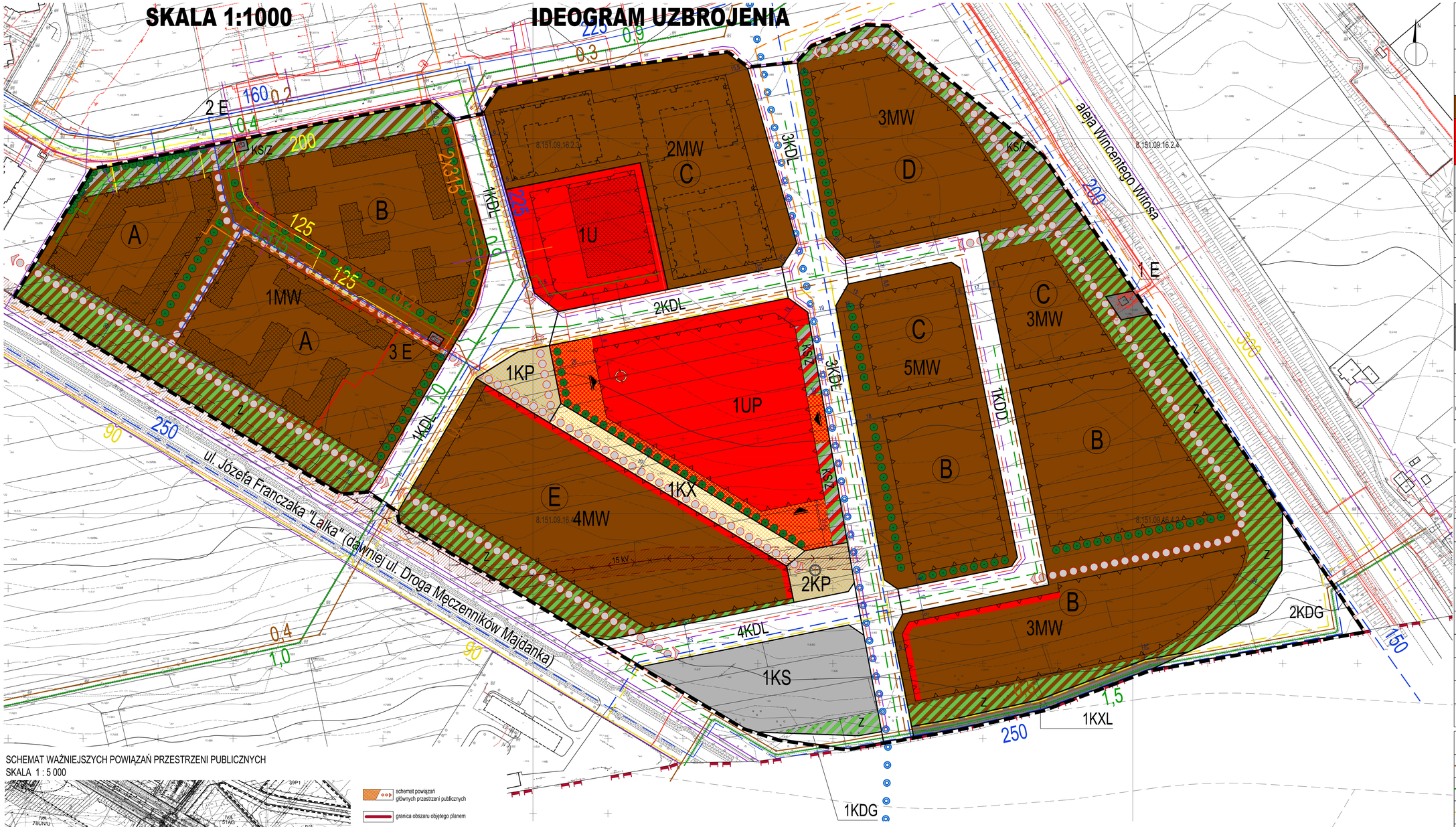
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE:

UL. JÓZEFA FRANCZAKA "LALKA" (DAWNIEJ UL. DROGA MĘCZENNIKÓW MAJDANKA) I AL. WINCENTEGO WITOSA

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr 592/XVIII/2020
Rady Miasta Lublin
z dnia 23 kwietnia 2020 r.

SKALA 1:1000

IDEOGRAM UZBROJENIA

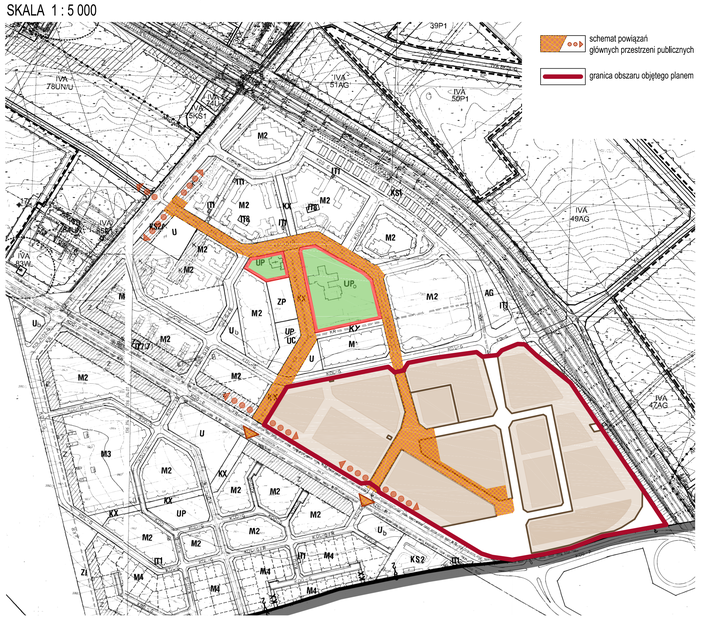


USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	tereny zabudowy usługowej
UP	tereny usług publicznych
KP	tereny placów
KS	tereny obsługi komunikacji
KDG	tereny dróg publicznych: ulica główna
KDL	tereny dróg publicznych: ulica lokalna
KDD	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa
KX	tereny wydzielonych ciągów pieszych
E	tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka
KXL	tereny infrastruktury technicznej: pasy techniczne uzbrojenia
KS/Z	obszar komunikacji w zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami podziału wewnętrznego
Z	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami podziału wewnętrznego
Ⓐ Ⓑ Ⓒ Ⓓ Ⓔ	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	strefa przestrzeni pieszej

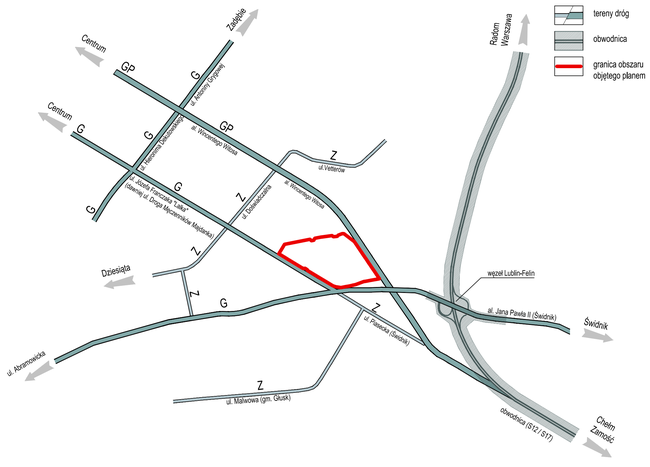
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	lokalizacja usług w parterze budynku dostępnych z poziomu parteru
15 kV	linia napowietrzna SN 15 kV ze strefą ochronną szerokości 15m (po 7.5m) - wskazana do przebudowy, likwidacji lub skablowania
	schemat głównych powiązań pieszych
	droga rowerowa
	budynek istniejący
	pozwolenie na budowę
	szpaler drzew
	granica miasta
	akcent urbanistyczny
	akcent architektoniczny
	główne wejście

ELEMENTY INFORMACYJNE – UZBROJENIE TERENU	
	kanalizacja sanitarna istn. / plan.
	kanalizacja deszczowa istn. / plan.
	sieć gazowa istn. / plan.
	sieć ciepłownicza istn. / plan.
	sieć wodociągowa istn. / plan.
	sieć telekomunikacyjna istn. / plan.
	sieć kablowa nN istn. / SN istn.
	sieć kablowa nN, SN plan.

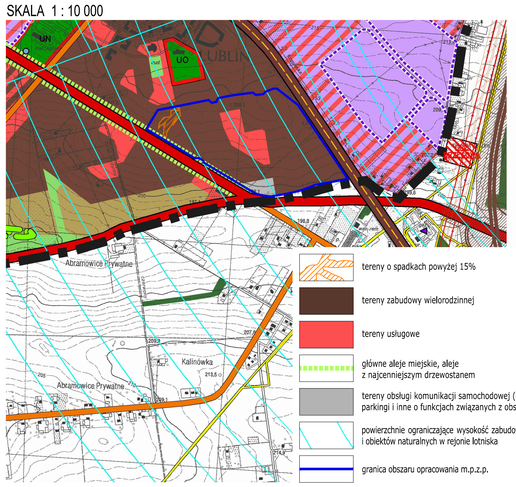
SCHEMAT WAŻNIEJSZYCH POWIĄZAŃ PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
SKALA 1 : 5 000



SCHEMAT POWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH
SKALA 1 : 20 000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
SKALA 1 : 10 000



10 0 10 30 50 100m
5 20 40

URZĄD MIASTA LUBLIN

WYDZIAŁ PLANOWANIA

ZAŁĄCZNIK NR 3

do Uchwały Nr 592/XVIII/2020
Rady Miasta Lublin
z dnia 23 kwietnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV
dla terenu w rejonie: ul. Józefa Franczaka „Lalka" (dawniej ul. Droga Męczenników Majdanka)
i al. Wincentego Witosa

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV dla terenu w rejonie ul. Józefa Franczaka „Lalka" (dawniej ul. Droga Męczenników Majdanka) i al. Wincentego Witosa

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Rada Miasta Lublin uchwalając zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przyjętego uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r., rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin – część IV dla terenu w rejonie: ul. Droga Męczenników Majdanka i Al. Wincentego Witosa, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do wglądu publicznego w dniach **od 21 lutego 2020 r. do 13 marca 2020 r.**

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu **12 marca 2020 r.**

Nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął **27 marca 2020 r.**

W ustawowym terminie składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna z jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej **nie wniosła uwag** dotyczących projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin – część IV dla terenu w rejonie: ul. Józefa Franczaka „Lalka" (dawniej: ul. Droga Męczenników Majdanka) i al. Wincentego Witosa.

ZAŁĄCZNIK NR 4

do Uchwały Nr 592/XVIII/2020
Rady Miasta Lublin
z dnia 23 kwietnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV
dla terenu w rejonie: ul. Józefa Franczaka „Lalka" (dawniej ul. Droga Męczenników Majdanka)
i al. Wincentego Witosa

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.